

# Hausordnung

Baugenossenschaft Freiblick Zürich



Wir wollen, dass alle Bewohner:innen gut miteinander auskommen.

Die Regeln in dieser Hausordnung sollen Ihnen dabei helfen. Die Hausordnung gehört zu Ihrem Mietvertrag. Bitte halten Sie sich an die Regeln.

Diese Hausordnung ist für alle, die in der Baugenossenschaft Freiblick wohnen.

# Inhaltsverzeichnis

## Ruhe



## Ordnung und Sauberkeit



## Sicherheit



### Nachtruhe

Musik, Fernsehen  
und Computer

Regeln von der  
städtischen Polizei  
und von der  
Gemeinde

### Treppenhäuser

Allgemeinräume

Räume für Velos

Abfall

Waschküche und  
Trockenräume

### Haustüren

Keller und Estrich

Kinder

Seite 4

Seite 6

Seite 8

## Sorgfalt



Sonnenstoren und  
Fensterläden

Lüften

Balkon, Terrasse  
und Loggia

Grillieren

Seite 10

## Im und ums Haus



Sachen installieren

Schäden melden

Sauberkeit draussen

Haustiere

Seite 12

## Tipps



So gehen wir  
miteinander um

Seite 14

# Ruhe

## Nachtruhe

**Die Nachtruhe beginnt um 22 Uhr und geht bis 7 Uhr.**

In der gesetzlichen Sommerzeit beginnt die Nachtruhe am Freitag und am Samstag um 23 Uhr.

Die gesetzliche Sommerzeit dauert von Anfang April bis Ende Oktober, wenn die Uhren umgestellt werden.

### Bitte beachten Sie:

- In der Nacht möchten Ihre Nachbar:innen schlafen. Deshalb müssen Sie in dieser Zeit besonders leise sein. Zum Beispiel dürfen Sie nachts nicht staubsaugen oder andere Sachen machen, die laut sind.
- Sie wollen ein Fest feiern? Dann sagen Sie Ihren Nachbar:innen rechtzeitig Bescheid.
- Sie fühlen sich gestört, weil Ihre Nachbar:innen zu laut sind? Dann warten Sie bitte nicht, sondern sprechen Sie mit Ihren Nachbar:innen.



## Musik, Fernsehen und Computer

Sie spielen ein Instrument? Oder Sie singen?

### Bitte beachten Sie:

- Sie dürfen höchstens 2 Stunden am Tag Musik machen.
- Von 12 bis 13 Uhr ist **Mittagsruhe**.

### Zu diesen Zeiten dürfen Sie Musik machen:

- Am Vormittag zwischen 9 und 12 Uhr
- Am Nachmittag zwischen 13 und 20.30 Uhr

Sie spielen ein lautes Instrument, zum Beispiel Schlagzeug oder Trompete? Dann müssen Sie einen Dämpfer benutzen, damit es nicht zu laut ist.

### Lautstärke von Musik, Fernsehen und Computer

Bitte schliessen Sie die Fenster und Türen, damit Sie die Nachbar:innen nicht stören.

Sie machen Musik? Oder Sie haben Geräte an, wie zum Beispiel Fernsehen oder Computer? Dann sollen Musik oder Geräte nur Zimmerlautstärke haben. «Zimmerlautstärke» bedeutet: Die Musik und die Geräte sind so leise, dass Sie sie nur im Zimmer hören können. Draussen kann man nichts hören.

## Regeln von der städtischen Polizei und von der Gemeinde

Zusammen mit der Hausordnung gelten diese Regeln:

- ▶ Allgemeine Polizeiverordnung (APV)
- ▶ Örtliche Lärmschutzverordnung

# Ordnung und Sauberkeit

## Treppenhäuser

Die Sicherheit für alle Bewohner:innen ist wichtig. Es brennt? Dann sollen alle das Haus schnell verlassen können. Deshalb müssen Sie alle Fluchtwege freihalten. Auch die Feuerwehr und die Ambulanz müssen schnell und einfach ins Haus gehen können.

### Bitte beachten Sie:

- Die Feuerwehr hat spezielle Regeln für Treppenhäuser gemacht. Bitte halten Sie sich an die Brandschutzvorschriften.
- Sie müssen die Treppen freihalten, damit alle Menschen gut und sicher auf den Treppen laufen können.
- Sie dürfen nichts im Treppenhaus abstellen. Zum Beispiel Pflanzen oder Möbel.
- Sie dürfen Schuhe nur in Schuhkästen der Genossenschaft aufbewahren. Die Schuhkästen dürfen die anderen Bewohner:innen nicht stören.
- Sie brauchen Platz für einen Kinderwagen, ein Dreirad oder ein Trottinett? Dafür gibt es spezielle Plätze. Bitte stellen Sie solche Sachen nur auf diesen Plätzen ab.

## Allgemeinräume

Manche Räume im Haus sind für alle Bewohner:innen. Zum Beispiel Keller, Estrich, Treppenhäuser und Waschküche. Für diese Räume gibt es besondere Regeln:

- Sie dürfen hier keine privaten Sachen aufbewahren.
- Sie dürfen darin nicht herumfahren, zum Beispiel mit Rollschuhen, Inline-Skates, Rollbrettern oder Ähnlichem.
- Sie dürfen in diesen Räumen nicht rauchen. Auch im Lift dürfen Sie nicht rauchen.

▶ Örtliche Brandschutzvorschriften

## Räume für Velos

Sie dürfen hier **keine Motorräder oder Mofas** abstellen. Dies ist gefährlich, weil ein Brand entstehen kann.

Sie benutzen Ihr Velo oder Ihren Kinderwagen nicht regelmässig? Dann stellen sie diese in Ihr Kellerabteil. Pro Person darf nur ein Velo im Veloständer oder im Veloraum stehen.

## Abfall

- Sie müssen Ihren Abfall im offiziellen Abfallsack entsorgen. Der Sack muss gut verschlossen sein. Bitte werfen Sie den Sack in den Müllcontainer.
- Sie haben anderen Abfall? Zum Beispiel Sperrgut, Metall, Glas oder Sondermüll? Diesen Abfall bringen Sie zu den Sammelstellen im Quartier. Bitte halten Sie sich an die Regeln für die Entsorgung von Abfall.
- Werfen Sie organisches Material in den Grüncontainer oder auf den Kompost Ihrer Siedlung.

## Waschküche und Trockenräume

Sie müssen Waschküche und Trockenraum sauber hinterlassen. Auch die Geräte wie Waschmaschine und Trockner müssen Sie reinigen. Bitte achten Sie dabei auf diese Regeln:

- Lesen Sie die Gebrauchsanleitung von den Geräten und halten Sie sich genau daran.
- Sie haben gewaschen? Dann reinigen Sie danach die Waschmaschine.
- Reinigen Sie die Räume nach jedem Waschen und Trocknen.
- Sie dürfen Ihre Wäsche nur im Trockenraum aufhängen.
- Bitte halten Sie sich an den Waschplan in Ihrem Haus.



Waschküchenordnung



Kompost und Grüncontainer

# Sicherheit

## Haustüren

Manche Türen im Haus führen direkt nach draussen, zum Beispiel die Haustür oder die Tür zum Veloraum. Diese Türen müssen immer **verschlossen** sein. Beachten Sie die Regeln in Ihrem Haus.

### Fremde Personen

Sie kennen eine Person nicht? Dann lassen Sie diese Person nicht ins Haus. Sie beobachten etwas Verdächtiges? Dann melden Sie dies sofort der Polizei.





## Keller und Estrich

Im Keller und im Estrich kann schnell ein Brand entstehen. Deshalb dürfen Sie hier **keine Motorfahrzeuge** abstellen.

Sie dürfen hier auch **kein Material** abstellen, das **leicht brennen** kann, zum Beispiel Benzin.

## Kinder

### Allgemeinräume

Es sollen keine Unfälle passieren. Deshalb dürfen Kinder **im Estrich, im Keller, in der Waschküche und in der Tiefgarage** nicht spielen.

### Spielplatz

Auf dem Spielplatz dürfen Kinder nicht **auf die Sonnensegel** klettern.

# Sorgfalt

## Sonnenstoren und Fensterläden

Sonnenstoren und Fensterläden können kaputt gehen. Bei Wind kann ein offener Fensterladen Lärm machen.

### Bei Wind, Regen oder Sturm

Ziehen Sie bitte die Sonnenstoren ein und schliessen Sie die Fensterläden. Sie halten sich nicht an diese Regel, und es geht etwas kaputt? Dann müssen Sie den **Schaden bezahlen**.

### Sie sind länger weg oder es ist Nacht

Schliessen Sie die Fensterläden oder die Rollläden. Besonders in der Heizperiode können Sie dadurch Energie sparen.

## Lüften

Im Haus darf kein Schimmel entstehen, aber wir wollen auch Energie sparen. Deshalb müssen Sie vor allem in der Heizperiode bestimmte Regeln beachten.

### So lüften Sie Ihre Wohnung in der Heizperiode:

- Lüften Sie Ihre Wohnung jeden Tag 3 bis 4 Mal.
- Machen Sie Ihr Fenster richtig auf, stellen Sie das Fenster nicht schräg.
- Lassen Sie das Fenster für 2 bis 5 Minuten offen.
- Sorgen Sie dabei für Durchzug: Öffnen Sie noch ein zweites Fenster.

Sie wohnen in einer Wohnung mit kontrollierter Lüftung? Dann müssen Sie nicht lüften.

### So lüften Sie die Allgemeinräume in der Heizperiode

Allgemeinräume sind Estrich, Treppenhaus, Keller und Waschküche. Lassen Sie die Fenster geschlossen. Sie können die Räume kurz lüften, wenn es nötig ist.

## Balkon, Terrasse und Loggia

### Keine Sachen lagern

Sie stellen Sachen oder Möbel auf Ihren Balkon, Ihre Terrasse oder Ihre Loggia? Dann soll das Haus von aussen immer noch gut und ordentlich aussehen.

### Nichts hinunterwerfen

Werfen Sie nichts aus dem Fenster und vom Balkon. Klopfen Sie keine Teppiche am Fenster oder auf dem Balkon aus.

### Blumenkisten

Sie haben Blumen auf Ihrem Balkon? Dann müssen die Blumenkisten befestigt sein, damit sie nicht herunterfallen. Es darf kein Wasser heruntertropfen. Deshalb brauchen die Blumenkisten einen Untersatz. Fragen Sie, ob es für Ihren Balkon spezielle Halterungen gibt. Sie halten sich nicht an diese Regel, und es geht etwas kaputt? Dann müssen Sie den **Schaden bezahlen**.

### Sachen auf dem Fenstersims oder auf der Dachrinne

Sie dürfen auf Ihr Fenstersims oder auf die Dachrinne keine Eimer stellen, zum Beispiel Kompostkübel. Wenn die Eimer herunterfallen, können Sie Menschen verletzen.

## Grillieren

### Draussen grillieren

Im Siedlungsraum dürfen Sie nur an den offiziellen Grillstellen grillieren. Sie dürfen nur Grills benutzen, die stabil sind und nicht umfallen können.

Sie dürfen keine tragbaren Grills benutzen, vor allem keine Einweggrills. Dadurch geht der Rasen kaputt.

### Auf dem Balkon grillieren

Sie grillieren auf dem Balkon? Dann können Sie mit dem Rauch und mit dem Geruch Ihre Nachbar:innen stören. Deshalb dürfen Sie nur mit Elektrogrills oder mit Gasgrills grillieren.

# Im und ums Haus

## Sachen installieren

In den Allgemeinräumen, im Treppenhaus, an der Hausfassade und am Balkon dürfen Sie **keine Sachen installieren**, wie zum Beispiel Bilder, Antennen, Fahnen oder Schilder.

## Schäden melden

Sie sehen, dass etwas kaputt ist? Oder Sie entdecken einen Schaden am Haus? Zum Beispiel:

- Sie entdecken neue Risse in der Wand oder an der Decke.
- Sie sehen Schimmel an der Wand.
- Lampen in den öffentlichen Räumen sind kaputt.
- Die Waschmaschine funktioniert nicht mehr.

Dann **melden Sie das** bitte sofort **dem Hauswart**.

## Bauliche Veränderung in Ihrer Wohnung

Sie wollen etwas in Ihrer Wohnung verändern oder neu installieren? Dann müssen Sie zuerst die Geschäftsstelle von der Baugenossenschaft Freiblick fragen. Sie brauchen eine schriftliche Erlaubnis von der Geschäftsstelle.

Sie wollen in Ihrer Wohnung ein eigenes Gerät einbauen, das an die Wasserleitung angeschlossen ist? Zum Beispiel: Eine Waschmaschine, einen Geschirrspüler oder einen Trockner? Auch dafür brauchen Sie eine schriftliche Erlaubnis von der Geschäftsstelle. Ausserdem brauchen Sie eine gültige Haftpflicht-Versicherung.

## Sauberkeit draussen

### Abfall entsorgen

Sie machen draussen eine Veranstaltung? Zum Beispiel ein Grillfest oder ein Zvieri. Entsorgen Sie Ihren Abfall grundsätzlich immer selbst.

### Weg zur Haustür

Sie wohnen in einem Reihenhaus? Dann müssen Sie selbst den Weg zu Ihrer Haustür pflegen. Das bedeutet: Sie müssen den Weg putzen. Im Winter müssen Sie den Schnee wegräumen.

### Zigarettenkippen

Zigarettenkippen sind gefährlich oder sogar tödlich für Kinder und Tiere. Ausserdem verschmutzen Zigarettenkippen die Umwelt und das Grundwasser. Deshalb dürfen Sie auf dem Gelände von der Genossenschaft keine Zigarettenkippen wegwerfen.

### Kinderspielplatz

Es ist wichtig für Kinder, dass sie spielen können. Die Kinder, die im Haus wohnen, dürfen auf den Spielplätzen spielen. Auch die Freundinnen und Freunde der Kinder dürfen hier spielen.

Die Kinder müssen den Spielplatz und den Sandkasten sauber halten. Die Eltern helfen den Kindern dabei. Kinder und Eltern müssen die Spielzeuge nach dem Spielen wieder wegräumen. Sie müssen auch die Sandkästen wieder zudecken.

### Wildtiere

Wir wollen nicht, dass Wildtiere ins Haus kommen. Wildtiere sind zum Beispiel Mäuse oder Marder. Sie sehen, dass sich Wildtiere ein Nest im Haus gebaut haben? Oder Sie merken, dass Wildtiere im Haus wohnen? Zum Beispiel im Keller oder im Estrich. Dann **melden Sie das** bitte sofort **dem Hauswart**.

## Haustiere

Sie wollen ein Haustier halten? Manche Haustiere sind erlaubt, andere Haustiere sind verboten. Mehr Informationen finden Sie im Reglement für Haustierhaltung.



Haustierhaltungsreglement

# Tipps



## So gehen wir miteinander um

Wir wollen, dass Sie mit Ihren Nachbar:innen gut auskommen. Wir finden es schön, wenn Sie sich kennen und sich grüssen.

**Es gibt ein Problem mit Ihren Nachbar:innen?** Oder es stört Sie etwas? Dann sprechen Sie bitte zuerst mit ihnen.

**Sie finden zusammen keine Lösung?** Dann sagen Sie bitte der Geschäftsstelle von der Baugenossenschaft Freiblick Bescheid. Am besten melden Sie sich bei der «Drähschiibe». Wir suchen mit Ihnen zusammen eine Lösung für das Problem.





**Sie wollen ein Fest feiern?**

Dann sagen Sie Ihren Nachbar:innen rechtzeitig Bescheid.

**Sie fühlen sich gestört, weil Ihre Nachbar:innen zu laut sind?** Dann warten Sie bitte nicht, sondern sprechen Sie mit Ihren Nachbar:innen.

Benutzen Sie die Waschküche und den Trockenraum nur so lange wie nötig. Dann können andere Bewohner:innen auch noch Wäsche waschen.





**Neue Hausordnung  
Baugenossenschaft  
Freiblick Zürich**

Baugenossenschaft Freiblick Zürich  
Leimbachstrasse 107  
CH-8041 Zürich

Version 01/23  
Januar 2023

Übertragung in  
einfache Sprache:

Cornelia Kabus  
ACH SO! endlich verständlich  
WohnWerk Basel

Übertragung in einfaches Layout:  
Büro für Textdesign